

제주지방법원 2016. 7. 22 선고 2015가단14807 판결 [압류등기 말소]

전 문

원 고

김AA

피 고

대한민국

변 론 종 결

2016. 6. 10.

판 결 선 고

2016. 7. 22

주 문

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 1151-2 도로 555㎡에 관하여 ○○지방법원 2011. 2. 7. 접수 제0000호로 마친 압류등기의, ○○시 ○○동 1151-3 전 430㎡에 관하여 2011. 8. 31. 접수 제00000호로 마친 압류등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 김BB 소유이던 ○○시 ○○동 1151-2 도로 555㎡(이하 ‘이 사건 1부동산’이라 한다)와 ○○시 ○○동 1151-3 전 430㎡(이하 ‘이 사건 2부동산’이라 한다)에 관하여 2010. 10. 18. 원고 명의의 소유권이전등기청구권가등기(이하 ‘이 사건 각 가등기’라 한다)가 마쳐지고 이 사건 1부동산에는 2011. 2. 7., 이 사건 2부동산에는 2011. 8. 31. 각 국세의 체납을 원인으로 권리자가 피고로 된 압류등기(이하 ‘이 사건 각 압류등기’라 한다)가 마쳐졌다.

나. 한편 이 사건 1, 2부동산에 관하여 2011. 9. 14. 이 사건 각 가등기에 기하여 원고 명의의 소유권이전등기 본등기가 마쳐졌고, 등기관이 피고에게 이 사건 각 압류등기의 직권말소통지를 하였으나, 2011. 10. 12. 피고의 이의신청이 등기관에 의하여 인용되어 이 사건 각 압류등기는 말소되지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 가등기에 기한 본등기로 인하여 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 압류등기는 말소되어야 할 것이다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 이 사건 1, 2부동산은 실제로 김BB의 소유임에도 허위로 원고가 취득한 것이어서

명의신탁에 해당하므로, 원고 명의의 소유권이전등기는 무효라고 주장한다.

살피건대, 을 제2 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 원고와 김BB는 형제관계에 있는 사실, 이 사건 1, 2부동산에 관하여 ○○시로부터 수령한 임료 상당의 부당이득금 중 일부가 김BB가 사용한 사실, 이 사건 소송의 준비서면 등을 김BB가 작성한 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로는 이 사건 1, 2부동산의 실제 소유주가 김BB라고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없어, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는 이 사건 각 가등기는 사실상 이CC, 원고에게 이 사건 1, 2부동산을 담보로 자금을 대여받으면서 설정한 것으로 담보가등기에 해당하여 이 사건 각 압류등기는 유효하다고 주장한다. 살피건대, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함)의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 김BB에게, 원고는 1997. 2. 16. 5,000만 원, 1997. 4. 23. 3,500만 원, 1997. 9. 5. 3,000만 원을 각 대여해주었고, 원고의 남편 이CC는 1998. 1. 8. 1억 2,000만 원을 대여해 준 점, ② 이후 김BB는 부친인 김EE으로부터 증여받았으나 아직 소유권이전등기를 마치지 않은 이 사건 1, 2부동산에 관하여 1998. 1. 8. 이CC와 김BB의 매매대금 1억 3,000만 원으로 하는 매매계약을 체결하면서 그 중 1억 2,000만 원은 이CC에 대한 차용금으로 하고 이와 별도로 1,000만 원을 지급받고, 김BB가 등기를 마친 즉시 이CC 또는 원고에게 등기 이전 관련 서류를 지급하고, 이CC 사망시에는 원고에게 서류를 지급하기로 약정한 점, ③ 이CC는 2006.경 사망하였고, 김BB는 2010. 9. 3. 이 사건 1, 2부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 2010. 9. 15. 원고 명의의 소유권이전청구권가등기를 마친 점, ④ 이후 김BB는 이CC의 채무뿐만 아니라 원고에 대한 채무까지 모두 포함하여 2010. 9. 28. 원고와 이 사건 1, 2부동산에 관하여 2억 3,500만 원을 매매대금으로 하는 매매계약을 체결하고 2010. 10. 14. 위 가등기를 말소한 후 2010. 10. 18. 이 사건 각 가등기를 설정한 점, ⑤ 위 매매계약 내용 중에는 향후 대여금을 변제할 경우 이 사건 1, 2부동산을 반환해주기로 하는 조항이 따로 없을 뿐만 아니라 특약사항으로 김BB의 대여금채무를 전부 변제한 것으로 그 채무는 모두 소멸하였다는 문구도 기재되어 있는 점, ⑥ 원고는 등기비용을 마련하지 못하여 가등기만 마친 상태에서 본등기 이전을 하지 못하였다고 주장하고 실제

원고는 2011. 9. 14. 등기비용 등 11,540,000원을 부담하고서야 이 사건 각 가등기에 기한 본등기를 이전한 점, ⑥ 이 사건 각 가등기 이후 본등기 전까지 원고가 김BB로부터 변제받은 사정은 보이지 않고, 김BB에게 변제자력도 없어 보인 점 등에 비추어 보았을 때 이 사건 각 가등기는 담보 목적이 아닌 소유권이전 그 자체를 목적으로 한 순위보전의 가등기라고 봄이 상당하고, 달리 이 사건 각 가등기가 담보가등기라는 사실을 인정할 증거가 없어, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고는 김BB가 채무초과상태에서 원고에게 이 사건 1, 2부동산을 이전하였으므로, 이는 사해행위에 해당한다고 주장하나, 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 한 때에는 채권자는 사해행위의 취소를 법원에 소를 제기하는 방법으로 청구할 수 있을 뿐 소송상의 공격방어방법으로 주장할 수 없으므로(대법원 1993. 1. 26. 선고 92다11008 판결), 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.